Juin 2011 | Étude 1386

Commune de Gonfreville l'Orcher

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'Urbanisme

Pièce n°6

POS DE GONFREVILLE L'ORCHER
Commune sauf Mont-Cabert :
Approuvé le : 20 septembre 1979
Secteur du Mont-Cabert :
Approuvé le : 6 Juillet 1982

POS PARTIEL « PARTIE PLATEAU »

1ère REVISION :	Approuvée le :	20 Mars 1992
1ère modification :	Approuvée le :	15 Septembre 1992
2ème modification :	Approuvée le :	15 Février 1994
Mises à jour les :	18 Mai 1994 et 23 Janvier 1995	
3ème modification :	Approuvée le :	17 Septembre 1999
4ème modification :	Approuvée le :	17 Décembre 2001
5ème modification :	Etablie en :	Janvier 2006
	Approuvée le :	11 Septembre 2006

POS PARTIEL « SUD ESTUAIRE »
Révision partielle : Approuvée le : 17 Septembre 2001

Révision du POS en PLU
Arrêté le 27 juin 2011
Approuvé le






SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 14 articles qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

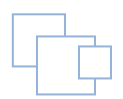
- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les 14 articles :

- Les modes interdits ou soumis à conditions spéciales **articles 1 et 2**
- Les conditions de desserte en voirie **article 3**
- Les conditions de desserte par les réseaux **article 4**
- Les caractéristiques nécessaires des terrains **article 5**
- Pour les constructions à édifier leur implantation par rapport :
  - aux emprises publiques **article 6**
  - aux limites des propriétés voisines **article 7**
  - aux constructions déjà construites ou projetées sur la parcelle **article 8**
- L'emprise totale de la parcelle qui peut être occupée **article 9**
- Les hauteurs maximales autorisées **article 10**
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions **article 11**
- Les conditions de stationnement **article 12**
- Les espaces libres et les plantations à préserver ou à créer **article 13**
- Les surfaces de plancher qui peuvent être construites par le C.O.S. **article 14**



Dispositions générales



Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment à l'article R.123-9.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de **Gonfreville l'Orcher**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux « règles générales de l'urbanisme » faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public suivants qui sont et demeurent applicables au territoire communal : R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.

2. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement :
. L.111-7 et L.111-8 relatifs au sursis à statuer
. L.421-3 relatif à la réalisation d'aires de stationnement.

3. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- **les périmètres spéciaux** visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, reportés dans les annexes du P.L.U. :
  . les zones d'aménagement concentré (Z.A.C.) ;
  . les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n°85.729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L.142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
  . les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
  . le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement.
- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol définies en annexe du Plan Local d'Urbanisme et reportées en annexe conformément aux dispositions des articles R.126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- **Les secteurs de sites archéologiques** dans le cadre de l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- **Les installations classées** pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 et textes subséquents),

4. Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines (indicatif ***U***)
- les zones à urbaniser (indicatif ***AU***)
- les zones agricoles (indicatif ***A***)
- les zones naturelles et forestières (indicatif ***N***)

1.1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II, sont repérées aux plans par les indices **UA**, **UB**, **UE**, **UF**, **UG, UX** et **UZ** et leur secteurs **UFm, UXp, UXpp, UXp2000, UXl, UZc** et **UZi**).

1.2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III, sont repérées aux plans par les indices **AU**.

1.3. La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV, est repérée aux plans par l'indice **A** (et ses secteurs **Ah** et **Ai**).

1.4. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V, sont repérées aux plans par l'indice **N** (et ses secteurs **Nseine, Nn, Nh, Ng** et **Nl**).

2. Ces zones incluent, le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques conformément à la légende :

- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L.123-1-8°, L.123-17, R.123-10 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme ;
- **les espaces boisés et alignements d'arbres classés**, soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- l**es périmètres de précaution :**
  . définis autour des indices présumés de cavités souterraines,
  . correspondant aux secteurs soumis à des risques d'inondation liés aux débordements de cours d'eau ou aux ruissellements d'eaux pluviales ;
- au sein **des périmètres de zones d'aménagement concentré (Z.A.C.)**, en vertu de l'article L.123-3 du Code de l'Urbanisme :
  . la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer,
  . la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ;
- **les marges de recul le long des voies** imposant un recul des constructions nonobstant les règles définies par le règlement de zone, définies au titre des articles L.123-9 et L.123-11 du Code de l'Urbanisme.
- **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, indiqués en vertu de l'article L.123-1.6° du Code de l'Urbanisme (liaisons piétonnes à sauvegarder et valoriser).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

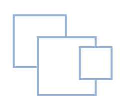
Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.



Dispositions applicables aux zones urbaines





La zone UA correspond aux espaces urbanisés, de forte densité, à usage d'habitation, d'équipements publics et de services à la population, de la partie centrale de la commune et de l'est de l'avenue Jacques Eberhard.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. L'industrie

2. Les entrepôts

3. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

4. L'aménagement de terrains d'accueil des campeurs et des caravanes.
   Le stationnement des caravanes.

5. Les garages collectifs de caravanes.

6. Les parcs d'attraction.

7. Les exploitations agricoles ou forestières.

8. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation.

9. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :

   - les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article UA2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet ;

   - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol.

ARTICLE UA2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées, mais soumises à conditions particulières, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1. les activités commerciales et artisanales, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances notamment sonores ou olfactives ;

2. les postes de peinture et d'hydrocarbure à condition :
   - que ces installations soient liées à des garages-ateliers,
   - que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

3. les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales.

4. les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services à la population ainsi que les équipements publics, sans application des articles 3 à 14.

5. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :
   5.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;
   5.2. les aménagements d'espaces libres ;
   5.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :

. les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,
. les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,
. les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;

5.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

1. <u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.

Il ne peut être admis qu'un accès automobile sur la voie publique par parcelle constructible.

Cet accès devra être implanté et organisé de manière à assurer la sécurité de ses utilisateurs et celle des usagers de la voie publique.

Un ou plusieurs accès supplémentaires pourront être autorisés pour tenir compte de la nature et de l'importance des constructions à desservir.

2. <u>Voirie</u>

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

2. ***Assainissement des eaux usées*** : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3. ***Assainissement des eaux pluviales*** :
   - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
     Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).
   - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.

- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
  Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
- Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m² devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages avals.
- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente (annexe1). Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
- Les objectifs de qualité sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Les façades sur rue devront être parallèles à l'axe de la voie.

3. Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activité de ces constructions doivent être séparées d'une distance jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

L'ensemble des projections au sol de la construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain pour du logement. Par exception, l'emprise au sol n'est pas réglementée si la partie construite en sus des 50 % est affectée au commerce, à l'artisanat, aux bureaux ou à de l'hébergement hôtelier.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 20m hors tout.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

1. *Les façades*

- les façades devront avoir un aspect homogène,
- les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur vive,
- les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural ou artistique.

2. *Les toitures*

Le matériau de couverture des toitures à versants sera de tonalité ardoise naturelle. Pour le bâti existant, il sera possible de conserver les tons déjà utilisés.

3. *Architecture et décoration*

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
Les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

4. *Les clôtures*

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80m avec un sous-bassement de 0,10m minimum et 0,60m maximum. Elles seront surmontées d'un dispositif non opaque.
En l'absence de clôture sur rue, la limite entre les domaines public et privé devra être matérialisée par une bordure de 10 cm maximum établie par le propriétaire riverain.

5. *Intégration des installations et édicules techniques*

- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux, ainsi que les boîtes à lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.
   a. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 aire de stationnement par fraction de 60 m2 de surface de plancher habitable, les logements de moins de 60 m2 comptant pour une fraction.
   b. Pour les constructions à usage d'hôtel, il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m2 de surface de salle de restaurant/cafétéria.

2. Dans le cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places simultanément à l'opération principale.

3. Au-delà de 20 places pour les constructions à usage d'habitation, le pétitionnaire sera tenu de réaliser au moins 50% des ces places en parking enterré ou semi-enterré.

4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

5. Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une aire de stationnement pour 50 m^2 de surface de plancher.

6. Pour les constructions à usage commercial d'au moins 100 m^2 de surface de vente (S.V), il est imposé une place de stationnement pour 25 m^2 de vente suivant la formule :

$$\frac{(S.V - 100)}{25} = \text{nombre de places de stationnement}$$

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction y compris les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et traités en espaces verts.

2. Dans le cas d'une opération ne comportant pas un rez-de-chaussée à usage de commerce ou d'artisanat, l'espace vert de détente devra représenter au moins 10 % de la surface de plancher habitable.

3. Les plantations et haies végétales seront choisies parmi les essences locales figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescriptions



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux espaces urbanisés, à densité élevée, à usage d'habitation, d'équipements publics et de services à la population, situé à l'est de la partie centrale de la commune.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. L'industrie

2. Les entrepôts

3. Le commerce et l'artisanat

4. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

5. L'aménagement de terrains d'accueil des campeurs et des caravanes.
   Le stationnement des caravanes.

6. Les garages collectifs de caravanes.

7. Les bureaux

8. Les parcs d'attraction.

9. Les exploitations agricoles ou forestières.

10. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation.

ARTICLE UB2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées, mais soumises à conditions particulières, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1. les postes de peinture et d'hydrocarbure à condition :
   - que ces installations soient liées à des garages-ateliers,
   - que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

2. les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales.

3. les aires de jeux et de sport ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public

4. les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services à la population ainsi que les équipements publics, sans application des articles 3 à 14.

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

1. <u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.

Il ne peut être admis qu'un accès automobile sur la voie publique par parcelle constructible.

Cet accès devra être implanté et organisé de manière à assurer la sécurité de ses utilisateurs et celle des usagers de la voie publique.

Un ou plusieurs accès supplémentaires pourront être autorisés pour tenir compte de la nature et de l'importance des constructions à desservir.

2. <u>Voirie</u>

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

2. ***Assainissement des eaux usées*** : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3. ***Assainissement des eaux pluviales*** :
   - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
     Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).
   - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
   - Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
     Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
   - Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m² devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages avals.

- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
- Les objectifs de qualité sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées soit en limite de propriété, soit à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Les façades sur rue devront être parallèles à l'axe de la voie.

3. les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative soit à une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation de ces constructions doivent être séparées d'une distance jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

L'ensemble des projections au sol de la construction, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m hors tout.
Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

1. Les façades

- les façades devront avoir un aspect homogène,
- les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde,
- les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural ou artistique.

2. Les toitures

Le matériau de couverture des toitures à versants sera de tonalité ardoise naturelle. Pour le bâtit existant, il sera possible de conserver les tons déjà utilisés.

3. Architecture et décoration

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
Les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

4. Les clôtures

A l'exception des équipements publics, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80m avec un sous-bassement de 0,10m minimum et 0,60m maximum. Elles seront surmontées d'un dispositif non opaque.
En l'absence de clôture sur rue, la limite entre les domaines public et privé devra être matérialisée par une bordure de 10 cm maximum établie par le propriétaire riverain.

5. Intégration des installations et édicules techniques

- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux, ainsi que les boîtes à lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.
   a. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 aire de stationnement par fraction de 60 m2 de surface de plancher habitable, les logements de moins de 60 m2 comptant pour une fraction.
   b. Pour les constructions à usage d'hôtel, il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m2 de surface de salle de restaurant/cafétéria.

2. Dans le cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places simultanément à l'opération principale.

3. Au-delà de 20 places pour les constructions à usage d’habitation, le pétitionnaire sera tenu de réaliser 50% des ces places en parking enterré ou semi-enterré.

4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d’une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’État.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction y compris les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et traités en espaces verts.

2. Les plantations et haies végétales seront choisies parmi les essences locales figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UB14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE recouvre les quartiers d'habitat pavillonnaire récent encadrant la zone UA et à proximité du Canal

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. L’industrie

2. Les entrepôts

3. Le commerce et l’artisanat

4. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

5. Les hébergements hôteliers

6. L'aménagement de terrains d'accueil des campeurs et des caravanes.
   Le stationnement des caravanes.

7. Les garages collectifs de caravanes.

8. Les bureaux

9. Les parcs d’attraction.

10. Les exploitations agricoles ou forestières.

11. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d’habitation.

12. Dans les périmètres de précaution définis autour d’indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :

    - les constructions ou installations de quelque nature qu’elles soient sont interdites, sauf celles visées à l’article UE2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l’approbation du P.L.U. établissent l’absence de risque sur la parcelle d’implantation du projet ;

    - la reconstruction d’un bâtiment détruit à la suite d’un sinistre est interdite s’il est lié à un effondrement du sol.

ARTICLE UE2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées, mais soumises à conditions particulières, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1. les postes de peinture et d'hydrocarbure à condition :
   - que ces installations soient liées à des garages-ateliers,
   - que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

2. Les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d’ouvrages de régulation des eaux pluviales.

3. les aires de jeux et de sport ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public

4. les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services à la population ainsi que les équipements publics, sans application des articles 3 à 14.

5. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :
   5.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;
   5.2. les aménagements d'espaces libres ;
   5.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :
      . les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,
      . les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,
      . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;
   5.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

1. __Accès__

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.

Il ne peut être admis qu'un accès automobile sur la voie publique par parcelle constructible.

Cet accès devra être implanté et organisé de manière à assurer la sécurité de ses utilisateurs et celle des usagers de la voie publique.

Un ou plusieurs accès supplémentaires pourront être autorisés pour tenir compte de la nature et de l'importance des constructions à desservir

2. __Voirie__

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

2. ***Assainissement des eaux usées*** : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3. ***Assainissement des eaux pluviales*** :

   - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
     Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).

- Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
  Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
- Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m² devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages avals.
- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
- Les objectifs de qualité sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées soit en limite de propriété, soit à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Les façades sur rue ou les pignons devront être parallèles à l'axe de la voie.

3. Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 9 m hors tout peuvent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit à une distance qui ne peut être inférieure à 3 m.

2. Les constructions d'une hauteur supérieure à 9 m hors tout doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur.

3. Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activité de ces constructions doivent être séparées d'une distance jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

L'ensemble des projections au sol de la construction, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 m hors tout.
La hauteur pourra atteindre 15 m hors tout pour les équipements publics.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions en sous-sol sont interdites.

1. ***Les façades***

  - les façades devront avoir un aspect homogène,
  - les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde,
  - les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural ou artistique.

2. ***Les toitures***

Le matériau de couverture des toitures à versants sera de tonalité ardoise naturelle. Pour le bâtit existant, il sera possible de conserver les tons déjà utilisés.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des constructions secondaires, des extensions et des équipements publics.

3. ***Architecture et décoration***

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
Les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

4. ***Les clôtures***

A l'exception des équipements publics, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80m avec un sous-bassement de 0,10m minimum et 0,60m maximum. Elles seront surmontées d'un dispositif non opaque.
En l'absence de clôture sur rue, la limite entre les domaines public et privé devra être matérialisée par une bordure de 10 cm maximum établie par le propriétaire riverain.

5. ***Intégration des installations et édicules techniques***

  - Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux, ainsi que les boîtes à lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
  - Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction.
  - Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.
  - Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera aménagé :
- 2 aires de stationnement par logement,
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées en espaces verts.

Les plantations et haies végétales seront choisies parmi les essences locales figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UE14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF, son secteur UFa et son sous-secteur UFma correspondent à des espaces majoritairement urbanisés à usage d'habitation :

. *la vallée de Gournay,*
. *Mayville et les Côtes Blanches.*

Les secteurs UFa et UFma recouvrent des espaces exposés à des risques industriels dans lesquels les nouvelles habitations et les constructions/extensions d'établissements privés recevant du public sont interdites.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UF1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. L'industrie

2. Les entrepôts

3. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

4. L'aménagement de terrains d'accueil des campeurs et des caravanes.
   Le stationnement des caravanes.

5. Les garages collectifs de caravanes.

6. Les parcs d'attraction.

7. Les exploitations agricoles ou forestières.

8. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation.

9. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :
   - les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article UF2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet ;
   - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol.

Dans la bande de 15 mètre de largeur le long du cours d'eau, toute construction est interdite.

Dispositions supplémentaires applicables aux secteurs UFa et UFma

Les constructions et installations de toute nature sauf celles visées à l'article UF2.

ARTICLE UF2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Dispositions applicables à la zone UF à l'exception des secteurs UFa et UFma

Sont autorisées, mais soumises à conditions particulières, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1. Les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ou d'aménagements hydrauliques.

2. Les activités commerciales et artisanales, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances notamment sonores ou olfactives ;

3. Les aires de jeux et de sport ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

4. les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services à la population ainsi que les équipements publics, sans application des articles 3 à 14.

5. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :
   5.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;
   5.2. les aménagements d'espaces libres ;

5.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :

. les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,

. les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,

. les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;

5.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

Dispositions propres au secteur UFa

Sont autorisées, mais soumises à conditions particulières, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1- Les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ou d'aménagements hydrauliques.

2. L'extension ou la modification des installations industrielles existantes sous réserve qu'elles n'entraînent pas de risques industriels supplémentaires. Sera alors applicable le corps de règles UZ - Section 2 *"conditions de l'occupation du sol"*.

3. Les extensions ayant pour but d'améliorer les constructions existantes sous réserve qu'elles n'entraînent pas la création de logements supplémentaires.

4. L'entretien et la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments à usage d'habitation existants, sous réserve que la destruction ne soit pas le fait d'un phénomène naturel.

5. Les équipements publics strictement nécessaires au fonctionnement du quartier.

6. Les postes de peinture et d'hydrocarbure à condition :
   - que ces installations soient liées à des garages-ateliers,
   - que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

7. les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services à la population ainsi que les équipements publics, sans application des articles 3 à 14.

Dispositions propres au secteur UFma

1. Les constructions sont autorisées dans les bandes de constructibilité principale et secondaire, aux conditions du présent chapitre.
2. Hors des bandes de constructibilité principale et secondaire, seuls les travaux d'entretien des bâtiments existants sont autorisés.

ARTICLE UF3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.

Il ne peut être admis qu'un accès automobile sur la voie publique par parcelle constructible.

Cet accès devra être implanté et organisé de manière à assurer la sécurité de ses utilisateurs et celle des usagers de la voie publique.

Un ou plusieurs accès supplémentaires pourront être autorisés pour tenir compte de la nature et de l'importance des constructions à desservir.

2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UF4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

2. ***Assainissement des eaux usées*** : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3. ***Assainissement des eaux pluviales*** :

   - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
     Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).
   - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
   - Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
     Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
   - Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m² devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages avals.
   - Les rejets maximums tolérés seront limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
   - Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
   - Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

ARTICLE UF5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE UF6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées soit en limite soit à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

   Pour le secteur UFma :

   - Les constructions doivent être édifiées au sein de la bande de constructibilité principale et secondaire aux conditions du présent chapitre.

2. Les façades sur rue devront être parallèles à l'axe de la voie.

3. Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UF7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

<u>Pour la zone UF et son secteur UFa :</u>

1. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

2. Par exception, des dispositions autres pourront être adoptées :

   A/ Lorsque les constructions ont une hauteur inférieure à 3,5 m hors tout, elles peuvent être implantées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance qui ne peut être inférieure à 3 m.
   B/ Lorsque des constructions sont édifiées simultanément ou lorsqu'une construction est déjà édifiée en limite séparative sur le terrain limitrophe, les constructions pourront jouxter la même limite séparative dans le profil (hauteur, recul par rapport aux emprises publiques et profondeur identique) de la construction limitrophe. Les constructions devront dans les deux cas respecter, par rapport à la limite latérale opposée, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

<u>Pour le secteur UFma :</u>

1. Dans la bande de constructibilité principale, les constructions doivent être édifiées dans les limites du documents graphique.

2. Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3m par rapport à celles-ci.

ARTICLE UF8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activité de ces constructions doivent être séparées d'une distance jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE UF9 - EMPRISE AU SOL

L'ensemble des projections au sol des divers niveaux de construction y compris leurs annexes ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UF10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m hors tout,

La réhabilitation des bâtiments existants ne respectant pas la règle précitée, peut être autorisée sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Pour le secteur UFma,
Dans la bande de constructibilité principale telle que repérée aux documents graphiques, la hauteur ne doit pas excéder 9 m hors tout.
Dans la bande de constructibilité secondaire telle que repérée aux documents graphiques, la hauteur ne doit pas excéder **3,5m** hors tout.

ARTICLE UF11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

1. Les façades

- les façades devront avoir un aspect homogène,
- les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde,
- les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural ou artistique.

2. Les toitures

Le matériau de couverture des toitures à versants sera de tonalité ardoise naturelle.
Dans le secteur UFma, le matériau de couverture des toitures à versants sera de tonalité orangé ou brun.
Dans le secteur UFa, pour le bâtit existant, il sera possible de conserver les tons déjà utilisés.

3. Architecture et décoration

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
Les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

4. Les clôtures

A l'exception des équipements publics, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80m avec un sous-bassement de 0,10m minimum et 0,60m maximum. Elles seront surmontées d'un dispositif non opaque.
En l'absence de clôture sur rue, la limite entre les domaines public et privé devra être matérialisée par une bordure de 10 cm maximum établie par le propriétaire riverain.

5. Intégration des installations et édicules techniques

- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux, ainsi que les boîtes à lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.

ARTICLE UF12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.
    a. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 aire de stationnement par fraction de 60 m2 de surface de plancher habitable, les logements de moins de 60 m2 comptant pour une fraction.
    b. Pour les constructions à usage d'hôtel, il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m2 de surface de salle de restaurant/cafétéria.

2. Dans le cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places simultanément à l'opération principale.

3. Au-delà de 20 places pour les constructions à usage d'habitation, le pétitionnaire sera tenu de réaliser au moins 50% des ces places en parking enterré ou semi-enterré.

4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

5. Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une aire de stationnement pour 50 m^2 de surface de plancher.

6. Pour les constructions à usage commercial d'au moins 100 m^2 de surface de vente (S.V), il est imposé une place de stationnement pour 25 m^2 de vente suivant la formule :

$$\frac{(S.V - 100)}{25} = \text{nombre de places de stationnement}$$

ARTICLE UF13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées en espaces verts.

Les terrains boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger

Les plantations et haies végétales seront choisies parmi les essences locales figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UF14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescriptions



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

La zone UG correspond aux espaces urbanisés de faible densité, situés au Sud de la RN 15.
Elle comprend essentiellement des habitations ainsi que quelques activités économiques à dominante commerciale.
La zone UG a vocation à pérenniser ce type de tissu urbain.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UG1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. L'industrie

2. Les entrepôts

3. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

4. L'aménagement de terrains d'accueil des campeurs et des caravanes.
   Le stationnement des caravanes.

5. Les garages collectifs de caravanes.

6. Les parcs d'attraction.

7. Les exploitations agricoles ou forestières.

8. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation.

9. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :
   - les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article UG2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet ;
   - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol.

ARTICLE UG2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées, mais soumises à conditions particulières, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1. Les activités commerciales et artisanales, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances notamment sonores ou olfactives ;

2. Les postes de peinture et d'hydrocarbure à condition :
   - que ces installations soient liées à des garages-ateliers,
   - que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

3. Les aires de jeux et de sport ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

4. Les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ou d'aménagements hydrauliques.

5. les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services à la population ainsi que les équipements publics, sans application des articles 3 à 14.

6. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :
   6.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;
   6.2. les aménagements d'espaces libres ;
   6.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :

- . les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,
- . les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,
- . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;

6.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

ARTICLE UG3 - ACCES ET VOIRIE

1. <u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.
Il ne peut être admis qu'un accès automobile sur la voie publique par parcelle constructible.
Cet accès devra être implanté et organisé de manière à assurer la sécurité de ses utilisateurs et celle des usagers de la voie publique.
Un ou plusieurs accès supplémentaires pourront être autorisés pour tenir compte de la nature et de l'importance des constructions à desservir.

2. <u>Voirie</u>

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UG4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

2. ***Assainissement des eaux usées*** : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

3. ***Assainissement des eaux pluviales*** :

   - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
     Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).
   - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
   - Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
     Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.

- Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m² devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages avals.
- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
- Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

  Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

ARTICLE UG5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

ARTICLE UG6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Les façades sur rue devront être parallèles à l'axe de la voie.

3. Par exception le long de la RD6015 :
   Les constructions et installations devront être implantées à une distance au moins égale à 75 m de l'axe de la RD6015.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UG7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

2. Par exception, des dispositions autres pourront être adoptées :
   A/ Lorsque les constructions ont une hauteur inférieure à 3,5 m hors tout, elles peuvent être implantées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance qui ne peut être inférieure à 3 m.

   B/ Lorsque des constructions sont édifiées simultanément ou lorsqu'une construction est déjà édifiée en limite séparative sur le terrain limitrophe, les constructions pourront jouxter la même limite séparative dans le profil (hauteur et profondeur identique) de la construction limitrophe. Les constructions devront dans les deux cas respecter, par rapport à la limite latérale opposée, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UG8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activité de ces constructions doivent être séparées d'une distance jamais inférieure à 4 m.

ARTICLE UG9 - EMPRISE AU SOL

- Pour les habitations : 30%
- Pour les activités économiques (commerces, bureaux et hôtels) : l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 55 % de la surface totale du terrain.

ARTICLE UG10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder, pour tout type de construction, 9 m hors tout,

La réhabilitation des bâtiments existants ne respectant pas la règle précitée, peut être autorisée sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

ARTICLE UG11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

1. Les façades

- les façades devront avoir un aspect homogène,
- les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde,
- les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural ou artistique.

2. Les toitures

Pour les habitations, le matériau de couverture des toitures à versants sera de tonalité ardoise naturelle.

Pour le bâtit existant, il sera possible de conserver les tons déjà utilisés.

3. Architecture et décoration

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
Les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

4. Les clôtures

A l'exception des équipements publics, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80m avec un sous-bassement de 0,10m minimum et 0,60m maximum. Elles seront surmontées d'un dispositif non opaque.
En l'absence de clôture sur rue, la limite entre les domaines public et privé devra être matérialisée par une bordure de 10 cm maximum établie par le propriétaire riverain.

5. Intégration des installations et édicules techniques

- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux, ainsi que les boîtes à lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.
- Les locaux pour le stockage des ordures ménagères doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.

ARTICLE UG12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

a. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 aire de stationnement par fraction de 60 m2 de surface de plancher habitable, les logements de moins de 60 m2 comptant pour une fraction.
b. Pour les constructions à usage d'hôtel, il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m2 de surface de salle de restaurant/cafétéria.

Dans le cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places simultanément à l'opération principale.

Au-delà de 20 places pour les constructions à usage d'habitation, le pétitionnaire sera tenu de réaliser au moins 50% des ces places en parking enterré ou semi-enterré.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une aire de stationnement pour 50 m^2 de surface de plancher.

Pour les constructions à usage commercial d'au moins 100 m^2 de surface de vente (S.V), il est imposé une place de stationnement pour 25 m^2 de vente suivant la formule :

$$\frac{(S.V - 100)}{25} = \text{nombre de places de stationnement}$$

ARTICLE UG13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées en espaces verts.

Les plantations et haies végétales seront choisies parmi les essences locales figurant en annexe du présent règlement.

ARTICLE UG14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescriptions spéciales.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

La zone UZ correspond aux espaces urbanisés, à usage d'activités économiques faiblement nuisantes.

Elle comprend deux secteurs UZa exposés à des risques industriels dans lesquels les installations à forte densité d'emplois ou destinées à recevoir du public sont interdites, ainsi que l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté du « Parc de l'Estuaire ».

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

Les périmètres de précaution autour des entreprises générant des risques sont susceptibles d'être modifiés en fonction des nouvelles études de danger et des dispositions qui pourront être prises dans le Plan de Prévention des Risques technologiques qui sera prochainement élaboré pour la zone industrielle et portuaire de la région havraise.

La zone UZ est concernée par des périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour des sites d'activités présentant des risques technologiques : Z_{ELS}, Z_{PEL} (ex Z1), Z_{EI} (ex Z2) et $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3) et la proximité de silos.

Dans ces périmètres, figurés par des trames différenciées sur le plan de zonage, s'appliquent des dispositions particulières relatives aux secteurs concernés par les risques technologiques, édictées dans les articles 1 et 2.

- **La zone de danger des effets létaux significatifs Z_{ELS}** correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine : létalité d'au moins 5% de la population exposée en limite de zone, supérieure à 5% en allant vers le centre de la zone.

- **La zone de danger des premiers effets létaux Z_{PEL} (ex Z1)** correspond à la zone des **dangers graves** pour la vie humaine : un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1% des personnes exposées en limite de zone, supérieures à 1% en allant vers le centre de la zone.
  Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z1.
  Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que ceux ou celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.
  *Au sein de cette zone, il convient de **ne pas augmenter le nombre de personnes** présentes par de nouvelles implantations, hors de l'activité engendrant cette zone, des activités connexes, des industries mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi, et des services indispensables au fonctionnement portuaire ; pour ces derniers, l'accroissement des personnes soumises au risque doit rester modéré.*

- **La zone de danger des effets irréversibles** Z_{EI} **(ex Z2)** correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. C'est la zone d'apparition **d'effets irréversibles** pour la santé ou de blessures sérieuses. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.
  Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies de grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs.
  *Au sein de cette zone, il convient de **limiter le nombre de personnes** générées par de nouvelles implantations ou des extensions de l'existant.*

- **La zone de danger des effets irréversibles Boil Over** $Z_{EI\ Boil\ Over}$ **(ex Z3)** correspond à la zone des dangers significatifs, effets irréversibles pour la vie humaine des phénomènes de Boil Over. Cette zone est issue du scénario correspondant à des phénomènes ayant des cinétiques non renseignées. Ce type de scénario est pris en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables. Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z3.
  Cette zone ne peut accueillir des établissements recevant du public difficilement évacuables.

- **La proximité des silos**.
  Un éloignement d'au moins 50 m des silos est imposé pour toute installation fixe occupée par des tiers et toute voie de circulation et voie ferrée.

ARTICLE UZ1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Dispositions applicables à l’ensemble de la zone UZ

1. Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article UZ2.
2. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
3. Toute décharge de déchets de quelque nature qu'elle soit.
4. L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et caravanes, sauf dans le cas visé à l’article UZ2.
   Le stationnement des caravanes.
5. Dans les périmètres de précaution définis autour d’indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :
   - les constructions ou installations de quelque nature qu’elles soient sont interdites, sauf celles visées à l’article UZ2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l’approbation du P.L.U. établissent l’absence de risque sur la parcelle d’implantation du projet ;
   - la reconstruction d’un bâtiment détruit à la suite d’un sinistre est interdite s’il est lié à un effondrement du sol.

Dispositions applicables au secteur UZi

Les constructions à usage de commerces sauf celles visées à l'article UZ2.

Dispositions applicables au secteur UZca

1. Les installations à forte densité d'emplois.
2. Les installations destinées à recevoir du public.
3. Les constructions à usage de commerce.

ARTICLE UZ2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées, mais soumises à conditions particulières, les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1. ***Dispositions communes à la zone UZ :***

Dans les périmètres de précaution définis autour d’indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :

5.1. les installations d’intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;

5.2. les aménagements d’espaces libres ;

5.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l’occupation humaine :

- . les modifications, l’extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l’approbation du présent règlement), transformations à d’autres usages des constructions et installations existantes,
- . les travaux nécessaires à l’adaptation des constructions existantes aux normes d’hygiène ou de confort,
- . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;

5.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

2. ***Dispositions applicables à l'ensemble de la zone UZ (à l'exclusion du secteur UZca)***

- Les constructions à usage d'habitation pour le logement des personnes dont la présence continuelle est nécessaire à proximité des constructions ou installations admises.
- Les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ou de traitement des eaux usées.

3. ***Dispositions applicables au secteur UZi***

- Les constructions à usage de commerce liées au fonctionnement des installations admises (hall d'exposition, etc...), dans la proportion de 20% maximum de la surface totale des installations admises.

4. Dispositions applicables au secteur UZc

Les aires organisées pour l'accueil des gens du voyage.

5. Dispositions applicables au secteur UZca et UZia

Sont autorisées, sous réserve qu'elles ne limitent pas la portée des mesures de protection de l'environnement édictées aux alentours des installations présentant des risques industriels :

- l'extension ou la modification des installations industrielles existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de risques industriels supplémentaires,
- Les constructions à usage de bureaux liées au fonctionnement des installations admises.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE UZ3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin conformément au Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Ils doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les accès des véhicules lourds doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès peuvent être autorisés depuis l'angle des carrefours ou des ronds-points des voies publiques, sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

2. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les sorties de véhicules en contrebas des voies d'accès doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 14 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès, à l'exception des installations et ouvrages techniques ainsi que pour les équipements publics.

ARTICLE UZ4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau potable*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines. **L'alimentation en eaux industrielles** n'est pas obligatoire et devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service compétant.

Les prélèvements directs, à des fins industrielles, dans les nappes souterraines doivent faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

2 . Assainissement

- *Eaux usées* : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement ou disposer d'un assainissement autonome, conformément au règlement d'assainissement.
- *Eaux usées industrielles* : ces eaux sont renvoyées au réseau public (sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation) ou sur un dispositif d'assainissement autonome approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, le D.T.U. 64.1).
- *Eaux pluviales* : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, doit être raccordée par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans les conditions fixées par le règlement d'assainissement, ou disposer d'un assainissement autonome. Un bassin de rétention peut être exigé pour tenir compte de la configuration des sols ou des contraintes du réseau.
  - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
  - Les rejets maximums tolérés pourront être limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
  - Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

ARTICLE UZ5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

ARTICLE UZ6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer, et les façades principales devront être parallèles aux voies.

Des implantations autres pourront être admises :

- les constructions de guérites et de bureaux de gardiens, de faibles dimensions, peuvent être autorisées soit à l'alignement, soit à moins de 10 m de celui-ci sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant.
- lorsque le projet porte sur des installations ou constructions d'intérêt général utilisant des terrains de faible superficie.

2. Nonobstant les dispositions définies à l'alinéa précédent, toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 75 m de l'axe de la RD6015,
- 100 m des axes de l'autoroute A.131.

ARTICLE UZ7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure 5 m.
. Des implantations autres pourront être admises lorsque le projet porte sur des installations ou constructions d'intérêt général.

ARTICLE UZ8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE UZ9 - EMPRISE AU SOL

L'enveloppe des projections au sol des divers niveaux de constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 45 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE UZ10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés définis par le plan d'alignement ou à défaut, par l'alignement de fait, ni 15 m hors tout.

ARTICLE UZ11 - ASPECT EXTERIEUR

Règles générales :
L'autorisation de construire pourra être refusée pour les projets dont l'aspect extérieur serait de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Par leur architecture et les matériaux employés, les constructions devront être conformes à l'image d'un parc moderne.
Seront recherchés les styles et les matériaux qui traduisent cette notion de modernité et qui s'accordent parfaitement avec un environnement végétal de qualité.
Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :
- la simplicité et les proportions de leurs volumes ;
- l'unité et la qualité des matériaux,
- L'harmonie des couleurs.

Les façades :
L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
Les fenêtres des façades doivent présenter une unicité d'aspect et de proportion.
Les bardages utilisés seront posés à l'horizontale et interdit sur des longueurs de plus de 25m, sauf en rive. Dans le cas où plusieurs longueurs de 25m en bardage sont mis en place, la rupture entre les longueurs sera de 3m minimum.
Une proportion de 20% de chaque façade sur rue sera assurée par des produits verriers en ce qui concerne les constructions à usage commercial ou de restauration, et sur toutes les constructions ayant une façade sur l'avenue du Campdolent.
L'ensemble des percements et baies présenteront une unité d'aspect, de proportion et de couleur.
La construction d'annexes, réalisées avec des moyens de fortune, notamment avec des matériaux de démolition et de récupération, est interdite.

Sont interdits :
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ;
- les enduits et parements imitant des matériaux d'aspect médiocre
- les toitures à un seul versant, sauf dans le cas d'une construction architecturale d'ensemble.

Les toitures :
Les toitures pourront être réalisées en terrasse ou à pentes et dissimulées par des acrotères.
La couverture des annexes ou des additions de bâtiments sera réalisée avec un matériau de même nature et de même teinte que celles de volumes existants.
Les annexes techniques situées sur les toitures terrasses seront conçues de manière à s'intégrer au mieux à l'architecture et à la volumétrie de l'ensemble et devrait être dissimulées par le volume des toitures ou par des bandes de rives.

Les clôtures sur voie en limite du domaine public :
Elles seront réalisées par des panneaux de grillage rigides à mailles de 55 x 200 mm peints de couleur blanche avec un soubassement de 0,10m minimum et 0,60m maximum, ou constituées par une bordure béton. Leur hauteur n'excédera pas 2m.

Les clôtures séparatives de propriétés :
Les clôtures sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives de hauteur limitée à 2m, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie de hauteur limitée à 1,80m doublés d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut.
Aux carrefours, il sera exigé, sur une longueur de 10m de part et d'autre de l'intersection des alignements, de ne pas édifier de clôtures en matériaux ou en végétaux opaques pour ne pas réduire la visibilité.

Enseignes – signalisation :
Les enseignes devront s'harmoniser avec les constructions, tant par leurs couleurs que leur style. Elles ne devront pas être implantées au dessus du niveau supérieur de la construction. Elles seront de type rétro-éclairée.

Intégration des installations et édicules techniques

- Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux, ainsi que les boîtes à lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.
- Les dispositifs de récupération valorisant l'utilisation des eaux pluviales doivent être soit enterrés, soit intégrés à la construction.
- Le cas échéant, ces installations doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visible depuis les voies ou les espaces publics.
- Les espaces pour le stockage des ordures ménagères et des déchets autres doivent être intégrés à la construction ou faire l'objet d'un traitement harmonisé avec la façade du bâtiment.

ARTICLE UZ12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. Pour les établissements industriels et artisanaux, il est exigé :

   . 1 place de stationnement par 80 m2 de surface hors-oeuvre nette de construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m2 de surface hors-oeuvre nette si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m2.
   . A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

2. Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé 1 place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher.

3. Pour les constructions à usage commercial d'au moins 100 m2 de surface de vente, il est imposé une place de stationnement pour 25 m2 de surface de vente (S.V.) suivant la formule :
   $\frac{(S.V. - 100)}{25}$ = *nombre de places de stationnement.*

4. Pour les constructions à usage d'hôtel, il est exigé une place de stationnement par chambre.

5. Pour les constructions à usage de salle de restaurant/cafétéria il est exigé une place de stationnement par 10 m2 de surface.

6. Pour les autres cas, les surfaces nécessaires aux parcs de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte tenu notamment des surfaces cumulées de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre de véhicules de service.

Les surfaces affectées au stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum, pour 4 places de parking.

ARTICLE UZ13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations feront l'objet d'une étude paysagère pour chaque opération. Leur composition générale devra tenir compte des caractéristiques climatiques du site, de la texture végétale existante et des impératifs d'aménagement imposés par l'architecture du Plan d'Aménagement de Zone. Toute plantation réalisée au titre de l'aménagement paysager global, dans l'emprise d'une parcelle privative, devra être conservée, entretenue et éventuellement replantée par son propriétaire.

20% au moins de la surface des parcelles sera traité en espace paysagé d'ornements. Ils seront en priorité situés en bordure des voies principales et des carrefours. Les parkings seront plantés d'arbres à haute tige dans les conditions prévues à l'article UZ12 et dans la mesure du possible agrémentés de plantations arbustives.

L'implantation des constructions devra tenir compte des plantations de valeur existantes. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même importance. Les marges de recul le long des emprises publiques seront replantées sur profondeur minimale de 2m.

ARTICLE UZ14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



C'est une zone urbaine spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, dont certaines génèrent des pollutions et/ou des risques technologiques, impactant sur des profondeurs variables, les espaces voisins. La zone UX est susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement ou nuisantes. La nature des activités autorisées justifie que cette fonction soit exclusive, aussi, seuls les équipements ou les activités indispensables au fonctionnement des installations autorisées peuvent être admis en sus.

La zone UX correspond à la partie de la Zone Industrielle Portuaire, comprise entre le Canal de Tancarville et les espaces naturels protégés de l'estuaire.

La zone UX comprend un secteur UXpp (**p**ortuaire et **p**araportuaire) correspondant à la partie de la zone UX située au Sud du Grand Canal du Havre. Ce secteur UXpp a vocation à accueillir les activités portuaires et paraportuaires, conformément aux orientations de la DTA de l'estuaire de la Seine.

Le secteur UX comprend un sous-secteur UXl (**l** pour **l**ittoral) correspondant à la partie du secteur UX située au Sud de la Route de l'Estuaire. Ce secteur UXl s'étend sur des « espaces proches du rivage » et doit respecter le principe « d'extension limitée de l'urbanisation » édicté par la Loi Littoral.

La zone UX comprend un secteur UXp (**p**ortuaire) correspondant à la partie de la zone UX située à l'ouest de la commune, entre le Grand Canal et les espaces naturels de l'Estuaire de la Seine. Au sud de cette zone UXp sont compris les espaces réservés à l'extension de Port 2000.

La zone UX comprend un secteur UXp2000 correspondant aux espaces réservés à l'extension de Port2000.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

Les périmètres de précaution autour des entreprises générant des risques sont susceptibles d'être modifiés en fonction des nouvelles études de danger et des dispositions qui pourront être prises dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques qui sera prochainement élaboré pour la zone industrielle et portuaire de la région havraise.

Les zones UX et UXpp, identifiées comme zones de développement industriel et portuaire dans la DTA sont situées en zones humides qui abritent des espèces protégées, par conséquent, elles devront respecter les dispositions définies au chapitre idoine pour Natura 2000.

La zone UX est concernée par des périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour des sites d'activités présentant des risques technologiques : Z_{ELS}, Z_{PEL} (ex Z1), Z_{EI} (ex Z2) et $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3) et la proximité de silos.

Dans ces périmètres, figurés par des trames différenciées sur le plan de zonage, s'appliquent des dispositions particulières relatives aux secteurs concernés par les risques technologiques, édictées dans les articles 1 et 2.

- **La zone de danger des effets létaux significatifs Z_{ELS}** correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine : létalité d'au moins 5% de la population exposée en limite de zone, supérieure à 5% en allant vers le centre de la zone.

- **La zone de danger des premiers effets létaux Z_{PEL} (ex Z1)** correspond à la zone des **dangers graves** pour la vie humaine : un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1% des personnes exposées en limite de zone, supérieures à 1% en allant vers le centre de la zone.
  Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z1.
  Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que ceux ou celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.
  *Au sein de cette zone, il convient de **ne pas augmenter le nombre de personnes** présentes par de nouvelles implantations, hors de l'activité engendrant cette zone, des activités connexes, des industries mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi, et des services indispensables au fonctionnement portuaire ; pour ces derniers, l'accroissement des personnes soumises au risque doit rester modéré.*

- **La zone de danger des effets irréversibles** Z_{EI} **(ex Z2)** correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. C'est la zone d'apparition **d'effets irréversibles** pour la santé ou de blessures sérieuses. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.
  Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies de grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs.
  *Au sein de cette zone, il convient de **limiter le nombre de personnes** générées par de nouvelles implantations ou des extensions de l'existant.*

- **La zone de danger des effets irréversibles Boil Over** $Z_{EI\ Boil\ Over}$ **(ex Z3)** correspond à la zone des dangers significatifs, effets irréversibles pour la vie humaine des phénomènes de Boil Over. Cette zone est issue du scénario correspondant à des phénomènes ayant des cinétiques non renseignées. Ce type de scénario est pris en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables. Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z3.
  Cette zone ne peut accueillir des établissements recevant du public difficilement évacuables.

- **La proximité des silos**.
  Un éloignement d'au moins 50 m des silos est imposé pour toute installation fixe occupée par des tiers et toute voie de circulation et voie ferrée.

ARTICLE UX1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1. Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau et de commerce sauf celles visées à l'article UX2.
2. Les affouillements et exhaussements de sols, les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules sauf ceux visés à l'article UX2.
3. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
4. L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et caravanes.
   Le stationnement des caravanes.
5. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation, sauf ceux visés à l'article UX2.
6. ***Dans le secteur UXp, UXpp, UXp2000 et UXl*** : les constructions et installations de toute nature, autres que celles expressément admises à l'article UX2.
7. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques*** $Z_{\underline{PEL}}$ ***(ex Z1) et*** $Z_{\underline{EI}}$ ***(ex Z2)*** sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
   - les constructions de toute nature, autres que celles expressément admises à l'article UX2.
   - les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs, autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations portuaires et industrielles.
8. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques*** $Z_{\underline{EI\ Boil\ Over}}$ ***(ex Z3)*** sont de plus interdits :
   - les établissements recevant du public difficilement évacuables (établissements de soins hospitaliers, résidences personnes âgées, établissements pénitentiaires, etc...).
9. ***Dans un périmètre d'au moins 50 m autour de l'emprise des silos,*** toute construction ou installation occupée par des tiers et toute voie de circulation ou voie ferrée.

ARTICLE UX2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nonobstant les dispositions de l'article UX1, peuvent être autorisés, à condition que des mesures soient prises pour limiter les pollutions, nuisances, bruits, poussières, odeurs,... :

I DANS LA ZONE UX, A L'EXCEPTION DES SECTEURS UXpp, UXp, UXp2000 et UXl

A. Dans la zone UX, en dehors des secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2) :

1. Les activités portuaires, industrielles, artisanales, de stockage et de logistique, n'engendrant pas de périmètres de protection $Z_{\underline{PEL}}$ (ex Z1) ou $Z_{\underline{EI}}$ (ex Z2).
2. L'implantation des établissements classés et les extensions des établissements classés existants, qui engendrent des distances d'isolement, à condition que :
   - les périmètres de protection $Z_{\underline{PEL}}$ (ex Z1) et $Z_{\underline{EI}}$ (ex Z2) soient contenus à l'intérieur des zones UX et UXpp,
   - leur usage soit compatible avec les activités et constructions existantes dans le voisinage,
   - leur localisation contribue à une valorisation maximale des espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités dans la zone industrialo-portuaire,
   - les périmètres de protection $Z_{\underline{EI\ Boil\ Over}}$ (ex Z3) n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables.
3. Les activités et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).

4. Les constructions à usage de bureaux, liées au fonctionnement des entreprises et à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.

5. Les constructions à usage de services lorsqu'ils sont reconnus strictement nécessaires pour l'exercice des activités industrielles et portuaires admises (ex. restaurant d'entreprise, salle de réunions, services généraux...).

6. Les commerces et les équipements de loisirs s'ils sont à l'usage de ceux qui travaillent dans la Zone Industrielle Portuaire.

7. Les éco-industries liées aux activités industrielles et portuaires (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles… destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.

8. Les locaux utilisés par les employés du site et le logement de fonction des personnes dont la présence continuelle est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises.

9. Le stationnement de logements-caravanes et de bâtiments provisoires dont la présence est liée à des chantiers temporaires.

B. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z_{PEL} (ex Z1) :

A condition :

- ***de limiter l'augmentation du personnel soumis au risque et qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 10 personnes à l'hectare en moyenne, sur le site d'accueil de l'entreprise,***
- ***que les éventuels périmètres de protection Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2) générés par les activités admises soient contenus dans l'enveloppe générale Z_{EI} (ex Z2) existante et à l'intérieur des zones UX et UXpp,***
- ***que les éventuels périmètres de protection $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3) générés par les activités admises n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :***

1. L'extension des constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique ne générant pas de risques, sans augmentation de la population soumise au risque.

2. L'extension de constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique, générant des risques.

3. L'implantation d'activités ou d'industries à faible densité d'emploi, connexes à l'activité engendrant le périmètre, ou mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine, et pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles… destinés à être réutilisés.

4. Les activités et services strictement indispensables au fonctionnement portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).

5. Les bureaux et services strictement indispensables au fonctionnement de l'entreprise générant le risque.

6. Les locaux utilisés par les employés du site, strictement nécessaires auprès des industries ou installations existantes (gardiennage).

7. Les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.

8. La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques.

C. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z_{EI} (ex Z2) :

A condition :

- ***qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 25 personnes à l'hectare en moyenne sur le site d'accueil de l'entreprise,***
- ***que les éventuels périmètres de protection Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2) générés par les activités admises soient contenus à l'intérieur des zones UX et UXpp,***
- ***que les éventuels périmètres de protection $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3) générés par les activités n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :***

1. L'implantation ou l'extension des constructions ou installations à usage d'activités portuaires, industrielles (classées ou non), de stockage ou de logistique, dont la vocation est compatible avec les activités et constructions existant dans le voisinage.
2. Les activités, services et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités industrielles ou portuaires...).
3. Les constructions à usage de bureaux ou services dont la présence est indispensable au fonctionnement de l'entreprise, à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
4. Les éco-industries liées au trafic portuaire (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles… destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
5. Les locaux utilisés par les entreprises du site et le logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire auprès des industries ou installations admises (gardiennage).
6. Les établissements recevant du public facilement évacuables et répondant aux besoins propres de la population comprise dans les périmètres de risques.
7. L'extension des établissements recevant du public existants, pour l'amélioration de leur fonctionnement, sans accroissement de la fréquentation en dehors de la zone Z_{EI} (ex Z2).
8. les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.

9 La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques,

II DANS LES SECTEURS UXpp, UXp et UXp2000

Seules seront admises, à condition qu'elles nécessitent la proximité immédiate de l'eau ou des infrastructures portuaires, les occupations et utilisations du sol suivantes :

A. Dans les secteurs UXpp UXp et UXp2000, en dehors des secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2) :

1. Les activités portuaires, industrielles, de stockage et de logistique, n'engendrant pas de périmètres de protection Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2).
2. L'implantation des établissements classés et les extensions des établissements classés existants, qui engendrent des distances d'isolement, à condition que :
   - les périmètres de protection Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2) soient contenus à l'intérieur des zones UX, UXpp, UXp et UXp2000,
   - leur usage soit compatible avec les activités et constructions existantes dans le voisinage,
   - leur localisation contribue à une valorisation maximale des espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités dans la zone industrialo-portuaire,
   - les périmètres de protection $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3) n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables.

3. Les activités et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).

4. Les constructions à usage de bureaux, si leur présence est indispensable au fonctionnement de l'entreprise et à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
5. Les constructions à usage de services lorsqu'ils sont reconnus strictement nécessaires pour l'exercice des activités industrielles et portuaires admises (ex. restaurant d'entreprise, salle de réunions, services généraux...).
6. Les éco-industries liées au trafic portuaire (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles… destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
7. Les locaux utilisés par les employés du site et le logement de fonction des personnes dont la présence continuelle est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises.
8. Le stationnement de logements-caravanes et de bâtiments provisoires dont la présence est liée à des chantiers temporaires.
9. Les travaux ayant pour objet de sécuriser les constructions ou installations.

B. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z_{PEL} (ex Z1) :

A condition :

- ***de limiter l'augmentation du personnel soumis au risque et qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 10 personnes à l'hectare en moyenne, sur le site d'accueil de l'entreprise,***
- ***que les éventuels périmètres de protection Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2) générés par les activités admises soient contenus dans l'enveloppe générale Z_{EI} (ex Z2) existante et à l'intérieur des zones UX, UXpp, UXp et UXp2000,***
- ***que les éventuels périmètres de protection $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3) générés par les activités admises n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :***

1. L'extension des constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique ne générant pas de risques, sans augmentation de la population soumise au risque.
2. L'extension de constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique, générant des risques.
3. L'implantation d'activités ou d'industries à faible densité d'emploi, connexes à l'activité engendrant le périmètre, ou mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine, et pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles… destinés à être réutilisés.
4. Les activités et services strictement indispensables au fonctionnement portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).
5. Les bureaux et services strictement indispensables au fonctionnement de l'entreprise.
6. Les locaux utilisés par les employés du site, strictement nécessaires auprès des industries ou installations existantes (gardiennage).
7. Les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.
8. La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques.

C. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z_{EI} (ex Z2) :

A condition :

- ***qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 25 personnes à l'hectare en moyenne sur le site d'accueil de l'entreprise,***
- ***que les éventuels périmètres de protection Z_{PEL} (ex Z1) et Z_{EI} (ex Z2) générés par les activités admises soient contenus à l'intérieur des zones UX, UXpp, UXp et UXp2000,***
- ***que les éventuels périmètres de protection $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3) générés par les activités n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :***

1. L'implantation ou l'extension des constructions ou installations à usage d'activités portuaires, industrielles (classées ou non), de stockage ou de logistique, dont la vocation est compatible avec les activités et constructions existant dans le voisinage.
2. Les activités, services et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités industrielle et portuaires...).
3. Les constructions à usage de bureaux ou services dont la présence est indispensable au fonctionnement de l'entreprise, à condition qu'ils ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
4. Les éco-industries liées au trafic portuaire (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles… destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
5. Les locaux utilisés par les entreprises du site et le logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire auprès des industries ou installations admises (gardiennage).
6. Les établissements recevant du public facilement évacuables et répondant aux besoins propres de la population comprise dans les périmètres de risques.

7. L’extension des établissements recevant du public existants, pour l’amélioration de leur fonctionnement, sans accroissement de la fréquentation en dehors de la zone Z_{EI} (ex Z2).

8. Les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.

9. La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques,

III DANS L’ENSEMBLE DE LA ZONE UX (ZONE UX ET SECTEURS UXp, UXpp, UXp2000 et UXl)

1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires pour permettre l’aménagement de la Zone Industrielle Portuaire et notamment:
   a. la réalisation d’infrastructures
   b. les aménagements hydrauliques
   c. les travaux nécessaires pour implanter les bâtiments à une cote minimale de 0,14 CMH soit 4,70 NGF

2. Le plancher le plus bas des bâtiments autorisés doit être situé à une cote minimale de 0,14 CMH soit 4,70 NGF

3. Les infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, portuaires, nécessaires au fonctionnement de la Zone Industrielle Portuaire, et les installations qui leur sont liées, ainsi que les digues de calibrage, ouvrages d’accostage et d’amarrage, appontements, aides à la navigation, etc…

4. Les ouvrages d’intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique…) sans application des articles UX3, UX4, UX12 et UX13, s’ils rendraient l’opération impossible, et sous réserve d’une intégration paysagère satisfaisante.

5. Autour des silos identifiés sur le plan : toute construction ou installation fixe, occupée par des tiers et toute voie de circulation ou voie ferrée, devra s’éloigner d’au moins 50 m de l’emprise des silos.

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

1. <u>Accès</u>

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Dans ce dernier cas, le passage aménagé devra avoir les caractéristiques définies à l'alinéa 2 ci-après.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'accès sur une distance de 5 m à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voirie.

La disposition et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des usagers conformément à l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

2. <u>Voirie</u>

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les sorties de véhicules en contrebas des voies d'accès doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale d'au moins 14 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau potable*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines. **L'alimentation en eaux industrielles** n'est pas obligatoire et devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès du service compétant.

Les prélèvements directs, à des fins industrielles, dans les nappes souterraines doivent faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

2. Assainissement

- *Eaux usées* : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement ou disposer d'un assainissement autonome, conformément au règlement d'assainissement.
- *Eaux usées industrielles* : ces eaux sont renvoyées au réseau public (sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation) ou sur un dispositif d'assainissement autonome approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, le D.T.U. 64.1).
- *Eaux pluviales* : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, doit être raccordée par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dans les conditions fixées par le règlement d'assainissement, ou disposer d'un assainissement autonome. Un bassin de rétention peut être exigé pour tenir compte de la configuration des sols ou des contraintes du réseau.
  - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
  - Les rejets maximums tolérés pourront être limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.

- Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Tous les rejets de ruissellement devront être équipé d'un système permettant leur isolement rapide.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Les installations ou constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

   - 15 m de l'alignement de la Route Industrielle et de la Route de l'Estuaire

   - la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées, ouvertes au public.

à l'exception :

- des constructions de guérites et de bureaux de gardiens de faibles dimensions,
- des agrandissements ou réhabilitations de bâtiments existants sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité,
- des constructions ou installations de mise en sécurité,
- des ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique…),

qui pourront être implantées dans la marge de recul, à condition de ménager une visibilité suffisante pour assurer de bonnes conditions de circulation et sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant.

2. Par rapport aux bords à quai (Canal de Tancarville et Grand Canal du Havre), les constructions et installations pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à :
   - 10 m dans le cas général,
   - 5 m lorsqu'il s'agit d'un terrain de surface inférieure à 5 000 m².
2. Une implantation jusqu'à la limite séparative pourra être admise :

   - en cas de nécessité impérative de fonctionnement d'entreprises travaillant en complémentarité,

   - pour tenir compte du bâti existant,

   - pour des constructions ou installations de mise en sécurité,

   - pour les ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique…).

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés définis par le plan d'alignement ou à défaut, par l'alignement de fait, ni 40 m hors tout.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site, afin de mettre en valeur la Zone Industrielle Portuaire.

Sont interdites pour les constructions : les imitations de matériaux de quelque matière que ce soit.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un matériau de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc…) ne peuvent être employés nus en parements extérieurs.

Les clôtures seront adaptées aux nécessités de fonctionnement des entreprises ; il est recommandé de les accompagner de plantations d'arbres ou de haies afin d'accroître la végétalisation du site et de créer des écrans végétaux.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement de l'aspect extérieur des bâtiments, installations et clôtures, visibles depuis les autoroutes A.29 et A.131, le Pont de Normandie, la Route Industrielle et la Route de l'Estuaire.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors de la voie publique.

Il devra être assuré un nombre suffisant de places de stationnement pour le personnel et les visiteurs, non compris la surface de stationnement à réserver pour les camions et véhicules utilitaires.

Au-delà de 20 places de stationnement, des écrans végétaux plantés d'arbres doivent être aménagés autour des aires de stationnement.

Au-delà de 40 places, les aires de stationnement doivent être divisées en sous-ensembles de 20 à 30 places par des rangées d'arbres ou des haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le constructeur est tenu à l'intérieur des limites de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés dont la superficie ne peut être inférieure aux pourcentages cumulés ci-après de la superficie totale des terrains sus-visés :

- au-dessous de 1 hectare : 10 %
- de 1 à 5 hectares : 8 %
- de 6 à 10 hectares : 7 %
- de 11 à 20 hectares : 6 %
- au-dessus de 20 hectares : 5 %

Le pourtour intérieur du terrain et la marge de recul observée par rapport à l'alignement doivent être plantés d'un écran de verdure comportant, dans la mesure du possible, au moins une rangée d'arbres de haut jet.

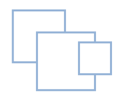
Les surfaces occupées par des parcs de matériaux et autres dépôts de plein air, ainsi que celles réservées à la circulation intérieure et au stationnement ne sont pas considérées comme des espaces verts plantés.

ARTICLE UX14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.



Dispositions applicables aux zones à urbaniser





DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Conformément aux orientations générales d'aménagement définies dans le P.A.D.D., des espaces naturels ont vocation à être urbanisés dans le cadre du développement programmé pour la commune. Les deux zones AU « stricte » correspondent aux espaces pour lesquels des renforcements de voirie ou réseaux sont nécessaires pour la desserte des constructions à y implanter.

Ces zones AU concernent d'une part l'espace du plateau de Turgauville identifié pour le développement urbain aux abords du centre-ville et, d'autre part, l'espace du plateau de Bévilliers identifié pour une extension raisonnée de Gournay-en-Caux ainsi que pour l'aménagement d'une zone d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU sera conditionnée par une réflexion préalable sur leurs conditions d'aménagement et pourra intervenir par modification du P.L.U. si elle est compatible avec les objectifs d'aménagement affichés dans le P.A.D.D et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans l'attente, tout mode d'occupation et d'utilisation du sol nouveau est interdit.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article AU2.

2. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :

   - les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article AU2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet ;

   - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Nonobstant les dispositions de l'article AU1, peuvent être autorisés, à condition de ne pas compromettre les opérations d'aménagement d'ensemble susceptibles d'être définies ultérieurement :

   . les ouvrages et aménagements de régulation des eaux pluviales et de ruissellement,

   . les aménagements nécessaires à la réalisation ou la modification d'infrastructures,

   . les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14,

   . les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,

   . l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20m² de surface de plancher. Ces extensions sont limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement.

2. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés aux documents graphiques, les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique.

3. Pour les édifices visés au plan présentant un intérêt patrimonial et identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme, sont interdites les démolitions, sauf celles ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation de démolir.

4. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :

   4.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;

   4.2. les aménagements d'espaces libres ;

   4.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :

   . les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,

   . les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,

   . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;

   4.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...
- Les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment de ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau*** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

2. ***Assainissement des eaux usées*** : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Sur certains secteurs, l'insuffisance des réseaux avals pourra conduire à la mise en œuvre de bassin de régulation des eaux usées en attente de la restructuration des collecteurs d'évacuation.

3. ***Assainissement des eaux pluviales*** :

   - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
     Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).
   - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
   - Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
     Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
   - Les opérations d'urbanisme visant à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages avals.
   - Les rejets maximums tolérés seront limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
   - Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les agrandissements de constructions doivent respecter les reculs observés par le bâti existant.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les agrandissements de constructions doivent respecter les reculs observés par le bâti existant.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

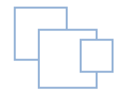
Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



Dispositions applicables aux zones agricoles





DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

La zone A correspond à des terres agricoles à fort potentiel agronomique essentiellement localisées sur les plateaux des Huit Fermes et de Turgauville.

Elle se caractérise par le paysage spécifique du plateau cauchois constitué de champs ouverts ponctués de masses végétales autour des corps de ferme.

Les objectifs au sein de cette zone sont d'y :

- **préserver l'économie agricole en protégeant les espaces exploités pour leur valeur agronomique et les corps de ferme en activité,**
- **limiter les possibilités du mitage,**
- **garantir la protection d'espaces stratégiques et leur gestion adaptée pour la lutte contre le ruissellement d'eaux pluviales et les inondations,**
- **respecter les spécificités traditionnelles du paysage cauchois.**

Le secteur Ah correspond à l'emprise de la ferme de Turgauville. Ce corps de ferme en activité pourra changer de destination, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article A2.

2. L'aménagement de terrains permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

3. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation.

4. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :

- les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article A2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet ;
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics, à l'exploitation agricole ou d'intérêt collectif sont seules autorisées.
Dans le secteur Ah : le changement de destination des bâtiments existants en habitation, commerces, bureaux et artisanat sont autorisés.

2. Pour les édifices visés au plan présentant un intérêt patrimonial et identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme, sont interdites les démolitions, sauf celles ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation de démolir.

3. Les ouvrages de régulation des eaux pluviales destinés à la lutte contre les inondations.

4. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :

4.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;

4.2. les aménagements d'espaces libres ;

4.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :

. les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,

. les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,

. les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;

4.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1. Dispositions concernant les accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du Code Civil.
- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, le ou les accès doivent être situés sur la ou les voies supportant le moins de circulation. Dans la mesure où les caractéristiques de ces dernières sont incompatibles avec le trafic engendré prévisible, un accès peut être envisagé sur la voie principale.
- Les accès directs sur la R.D.6015 sont interdits.

2. Dispositions concernant la voirie

- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...
- Les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment de ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour en marche avant.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- Les tracés indicatifs de liaisons piétonnes indiqués aux plans de découpage en zones sont à respecter et leur aménagement doit privilégier le confort et la sécurité des piétons. Une attention particulière doit être apportée à leur signalisation.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit intégrer un système d'assainissement non collectif en rapport avec l'aptitude des sols, conformément à la réglementation générale en vigueur et au Schéma d'Assainissement de la commune.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Les effluents des bâtiments agricoles devront être collectés et récupérés.

1. *Assainissement pluvial* :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
  Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).
- Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
  Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.

- Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m² devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages avals.
- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10l/s/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m^3 par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.
- Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Lors de la construction d'une nouvelle habitation ou d'un bâtiment agricole d'une emprise au sol de plus de 200 m2, il devra être aménagé une citerne enterrée d'une capacité d'au moins 3 m3 pour récupérer les eaux pluviales ou elles devront être dirigées vers une mare ou un bassin.

2. Défense incendie

Les mares devront être sauvegardées et entretenues afin de constituer des réserves d'eau pour la défense incendie en plus de leur rôle d'assainissement pluvial.

3. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunications et de fluides divers doivent être raccordées par souterrains, sauf adaptations dans le cas de lignes aériennes existantes.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, à l'exception des garages et annexes qui peuvent être implantés à une distance inférieure.

2. Toutefois, des implantations autres peuvent être autorisées pour tenir compte du bâti existant, notamment pour l'agrandissement de constructions, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles peuvent être implantées, soit en limite séparative pour réinterpréter ou respecter la typologie du bâti des exploitations agricoles, soit à un minimum de 10 m pour assurer des protections végétales en périphérie des parcelles.

2. Pour des raisons architecturales ou paysagères, d'autres implantations restent possibles si elles sont justifiées par le cadre existant, notamment dans le cas d'agrandissements de constructions.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur de toute construction à usage d'habitation, mesurée à compter du point le plus bas du terrain naturel avant travaux, ne doit excéder ni 1 étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 7 m à l'égout de toiture.

2. Aucune disposition particulière n'est imposée pour les bâtiments d'exploitations agricoles.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé pour les projets qui sont de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et aux paysages.

Pour les extensions des maisons d'habitation, le traitement des façades et des toitures doit prendre en compte, dans la mesure du possible, les rythmes, les matériaux et les percements des constructions traditionnelles dans l'environnement immédiat.

Dans le cas d'intervention sur le bâti ancien, les matériaux de maçonnerie et leur appareillage doivent être laissés apparents. Cependant, lorsqu'une très grande dégradation est constatée (et uniquement dans ce cas), un parement ou un enduit peuvent être nécessaires ; leur compositions doit alors être compatible avec la nature du matériau à recouvrir.

Les constructions nouvelles en réutilisant des murs anciens bénéficient d'une meilleure accroche de leur volume.

Les constructions à ossature bois ou présentant une architecture contemporaine de qualité sont autorisées, si elles contribuent à respecter et enrichir l'esprit du lieu.

Lorsque, pour des raisons techniques, les bâtiments agricoles ne peuvent être dissociés en plusieurs volumes, il est important de travailler le rythme des façades et d'éviter des pentes de toiture trop faibles.

1. Couleurs :

- Pour les habitations, les références colorimétriques doivent s'apparenter aux constructions traditionnelles.
- Pour les bâtiments agricoles, la couleur choisie doit être de préférence sombre. Les matériaux brillants sont interdits.

2. Implantation :

Les bâtiments agricoles doivent, le plus possible, s'adapter au terrain naturel, sauf contrainte technique d'exploitation.

3. Clôtures des parcelles bâties :

- Sur les voies publiques, les clôtures doivent assurer, par leur hauteur, la continuité de perception de l'espace public. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes. En dehors d'éléments de référence, les clôtures doivent être constituées par des haies d'essences locales. Les grillages sont interdits s'ils ne sont pas doublés d'une haie.
- Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par des haies d'essences locales.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues, correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des constructions, doit être assuré en nombre suffisant, en dehors des voies de circulation et sur la parcelle utilisée.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Les haies végétales ou arborées doivent être plantées d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

2. Les espaces boisés et alignements d'arbres classés à conserver, à protéger ou à créer, repérés aux plans de découpage en zones, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les alignements d'arbres sont à constituer sur talus.

3. En cas de construction de bâtiments agricoles hors des cours masures existantes, des alignements d'arbres de haut jet doivent être plantés au pourtour en référence à la structure paysagère traditionnelle du plateau cauchois.
De manière générale, pour les bâtiments d'exploitation agricole et les aires de stockage, des plantations arbustives ou arborées peuvent être exigées. Elles permettent de délimiter ces espaces ou de favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement.

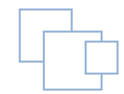
4. Les haies bocagères, talus plantés, structures végétales particulières (vergers, allées plantées) doivent être préservés dans la mesure du possible, voire régénérés.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.



Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

La zone N est la zone naturelle et forestière, protégée au titre de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue écologique et de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend 5 types de secteurs :

- ***Le secteur N*** correspond aux espaces naturels, il comprend également les espaces où ont été réalisées d'importantes infrastructures routières (A.131).

- ***Les secteurs Nh*** correspond à l'emprise du terrain du château d'Orcher. L'objectif est d'y permettre le changement de destination des constructions existantes, la conservation du patrimoine bâtit et le développement d'activités culturelles, de tourisme ou de loisirs.

- ***Le secteur Nha*** comprend les habitations riveraines de l'Avenue Marcel Lemignot, de la Route d'Oudalle et du Chemin de la pissotière à Madame.

  L'objectif municipal est d'y interdire toute nouvelle construction, à l'exclusion de la confortation de l'existant, de manière à limiter l'occupation et la fréquentation de ces zones Nha, en raison de la présence de risques naturels, de nuisances et de la nécessité de protéger ces espaces naturels…

- ***Les secteurs Ng*** (golf) correspond aux espaces situées à proximité du Manoir de Bévilliers sur lesquels les activités de loisirs et de sports sont permises.

- ***Le secteur Nl*** (**l**ittoral) correspond aux espaces remarquables à protéger dans le cadre de la Loi Littoral. Il s'agit :
  - du vallon boisé dit « Vallon de la Pissotière à Madame »,
  - du rebord du plateau et du site de la falaise,
  - de l' « espace préservé » situé entre la zone industrielle et la Réserve Naturelle.

  Ces zones sont protégées pour l'intérêt écologique, paysager…qu'offrent, dans le site de l'estuaire, le fleuve, la falaise et le vallon boisé débouchant sur la plaine alluviale.

- ***Le secteur Nn*** (**n**aturel) correspond aux espaces de l'estuaire classés en Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine.

- ***Le secteur Ns***eine correspond à l'espace situé au Sud de la Réserve Naturelle, autrement dit, à une partie de la Seine. Il s'agit d'espaces estuariens en eau, dont la limite Sud n'est pas fixée, compte tenu de l'absence de limite communale dans l'estuaire aval.

La zone N située au niveau de la Pissotière à Madame est impactée par les périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour des entreprises générant des risques technologiques : zone des effets irréversibles Z_{EI} (ex Z2) et zone des effets irréversibles Boil-over $Z_{EI\ BOIL\ OVER}$ (ex Z3).

La zone de danger des effets irréversibles Z_{EI} **(ex Z2)** correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. C'est la zone d'apparition **d'effets irréversibles** pour la santé ou de blessures sérieuses. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.

Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes.

Au sein de cette zone, il convient de ***limiter le nombre de personnes*** *générées par de nouvelles implantations ou des extensions de l'existant.*

La zone de danger des effets irréversibles Boil-over $Z_{EI\ Boil\ Over}$ **(ex Z3)** correspond à la zone des dangers significatifs, effets irréversibles pour la vie humaine des phénomènes de Boil-over. Cette zone est issue du scénario correspondant à des phénomènes ayant des cinétiques non renseignées. Ce type de scénario est pris en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z3.

Cette zone ne peut accueillir des établissements recevant du public difficilement évacuables.

Une fois approuvé, le PPRI doit être annexé au P.L.U. en tant que servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposeront au PLU.

Dans l'attente de son approbation, il sera fait application des articles R.111-2 et 3 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs municipaux :

La Municipalité entend respecter les nombreux dispositifs de protection des espaces naturels (Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine, espace préservé, espaces remarquables identifiés par la Loi Littoral, ZICO, ZNIEFF…), afin de valoriser l'environnement de Gonfreville l'Orcher.

Dans les secteurs Nl, Nn, Nseine et N, la constructibilité est limitée aux types d'occupation du sol compatibles avec la préservation des espaces naturels et à la vocation de ces secteurs.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions de toute nature sauf celles visées à l'article N2.

2. - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article N2
   - Le comblement des mares existantes

3. ***Dans le secteur Nn*** : tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits dans le Décret de Création de la Réserve Naturelle en date du 30 Décembre 1997 et le Décret d'extension du 9 Novembre 2004.

4. ***Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines, sur des axes de ruissellement ou zones inondables, dans les espaces soumis aux risques d'éboulement de falaises*** : toutes constructions ou installations de toute nature, sauf celles visées à l'article N2.

5. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z_{EI} (ex Z2)*** sont de plus interdites les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs, autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations portuaires et industrielles.

6. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques $Z_{EI\ Boil\ Over}$ (ex Z3)*** sont de plus interdits les établissements recevant du public difficilement évacuables (établissements de soins hospitaliers, résidences personnes âgées, établissements pénitentiaires, etc...).

7. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones :

   - les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article N2, alinéa 3, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet ;

   - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisés, à condition :
- que leur localisation ou leur destination respecte l'harmonie du site,
- que le projet prenne en compte, le cas échéant, les risques naturels ou technologiques et que toutes les précautions et dispositions soient prises en vue de garantir la sécurité :

1. ***Dans le secteur N :***
   - Les aménagements, installations, travaux ayant pour objet la conservation et la protection des espaces naturels,
   - Les aménagements, installations, travaux nécessaires à l'entretien, au fonctionnement ou à l'extension des infrastructures routières existantes, à condition que toute précaution soit prise pour préserver au mieux les milieux naturels.

2. ***Dans les secteurs Nh :***

   L'amélioration et l'agrandissement des bâtiments ou installations existantes, leur changement de destination sauf entrepôt et industrie, ainsi que les annexes jointives ou non, dans la limite de 25 % des surfaces de plancher existantes, et à condition de respecter un aspect extérieur en harmonie avec les constructions existantes, et que les changements de destination ne génèrent pas de nuisances pour l'environnement et le voisinage.

3. ***Dans les secteurs Ng :***
   - L'amélioration et l'agrandissement des bâtiments ou installations existants, leur changement de destination, ainsi que les annexes jointives ou non, à condition de respecter un aspect extérieur en harmonie avec les constructions existantes, et que les changements d'usage ne génèrent pas de nuisances pour l'environnement et le voisinage.
   - Les constructions et ouvrages techniques en lien avec les activités d'hébergement de loisirs développées sur le site.

4. ***Dans les secteurs Nl :***

- Les aménagements légers décrits à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme dans les conditions définies à ce même article, après enquête publique dans les cas décrits par le décret n° 85-453 du 23 Avril 1985.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux, après enquête publique.
- Les opérations prévues à l'article L.146-8 du Code de l'Urbanisme dans les conditions définies à ce même article.

5. ***Dans le secteur Nn :***

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le Décret de Création de la Réserve Naturelle du 30 Décembre 1997 et le Décret d'extension du 9 novembre 2004, dans les conditions définies dans ces Décrets, ainsi que tous les règlements propres à la Réserve Naturelle, dont le plan de gestion.

6. ***Dans le secteur Nseine :***

Les infrastructures liées à l'exploitation de la voie d'eau telles que digues de calibrages, ouvrages d'accostage et amarrage, appontements, aides à la navigation, etc.

7. ***Dans les espaces concernés par le risque d'éboulement de falaise (risque faible, moyen ou fort) :***

- Les modifications et les extensions mesurées des habitations ou activités existantes, sans création de logement supplémentaire, ainsi que les constructions annexes aux logements existants, jointives ou non (garage, abri de jardin, ...), à condition que ces aménagements ne soient pas réalisés en direction de la falaise.
- Les aménagements et travaux ayant pour objet de sécuriser l'habitation et ses annexes.

8. ***Dans les espaces concernés par les périmètres de risques technologiques :***

- Les modifications et les extensions mesurées des habitations ou activités existantes, sans création de logement supplémentaire, ainsi que les constructions annexes aux logements existants, jointives ou non (garage, abri de jardin),
- Les aménagements et travaux ayant pour objet de sécuriser l'habitation et ses annexes.

9. ***Dans les périmètres de précaution autour d'indices de cavités souterraines :***

Les aménagements qui ont pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

10. Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de l'autoroute A.131 dans les secteurs délimités au plan en annexe, doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'Arrêté Ministériel du 30 Mai 1996.

11. ***Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nn, dans la limite de la compatibilité avec l'application de l'article R.146.2 du Code de l'Urbanisme pour le secteur Nl,***

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements des sols :
  . nécessaires techniquement pour l'assise de constructions ou installations,
  . destinés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de régulation des eaux pluviales ou de traitement des eaux usées,
  . nécessaires pour des recherches archéologiques.
- Sous réserve des conditions édictées aux alinéas précédents : les installations d'intérêt général, les infrastructures routières, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs de la zone.

12. Pour les édifices visés au plan présentant un intérêt patrimonial et identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'Urbanisme, sont interdites les démolitions, sauf celles ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation de démolir.

13. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux plans de découpage en zones, sont autorisés :
    - 13.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;
    - 13.2. les aménagements d'espaces libres ;
    - 13.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :
        - . les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,
        - . les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,
        - . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, …) ;
    - 13.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...

3. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de celle du trafic accédant, de façon à éviter toute réduction de fluidité ainsi que tout danger pour la circulation.

4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Voirie

La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. ***Alimentation en eau***

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ***Assainissement des eaux usées***

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, en respectant ces caractéristiques.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit intégrer un système d'assainissement non collectif en rapport avec l'aptitude des sols, conformément à la réglementation générale en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, DTU 64-1) et au Schéma d'Assainissement de la commune.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Les effluents des bâtiments agricoles devront être collectés et récupérés.

3. ***Assainissement des eaux pluviales*** :

- Des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
- Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
- Les projets d'aménagement concernés par un cheminement de ruissellement ou un risque d'inondation doivent préciser les mesures d'adaptation appropriées au regard de ces risques.
- Le libre écoulement des eaux pluviales doit être respecté.
- Lors de la construction d'un bâtiment d'une emprise au sol de plus de 200 m2, il est recommandé d'aménager une citerne enterrée d'une capacité d'au moins 3 m3 pour récupérer les eaux pluviales ou de diriger celles-ci dans une mare ou un bassin.

4. ***Défense incendie***

Les mares devront être sauvegardées et entretenues afin de constituer des réserves d'eau pour la défense incendie en plus de leur rôle d'assainissement pluvial.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

- 100 m de l'axe de l'autoroute A.131
- 75 m de l'axe de la RD.6015 et RD.982
- 15 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations autres pourront être admises pour l'agrandissement des bâtiments ou installations existants,

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique…) et pour les installations liées aux infrastructures routières.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou installation doit être implantée, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Des implantations autres pourront être admises pour l'agrandissement des bâtiments ou installations existants.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique…) et pour les installations liées aux infrastructures routières.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions spéciales.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

La surface de l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 10 % de la surface du terrain.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction ou installation ne peut excéder 9 m hors tout, sauf installation technique le nécessitant.

En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur la rue et par rapport au terrain naturel.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone et pour les installations liées aux infrastructures routières.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect.

1. ***Les façades***

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives des propriétés.
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

2. ***Les toitures***

- Les pentes des versants principaux devront être supérieures à 35°.
  Des pentes autres ou des toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :
  . pour les constructions de faibles dimensions,
  . pour les constructions à caractère technique et pour les équipements ou installations sportifs ou de loisirs,
  . pour l'extension de bâtiments existants.
- Les toitures devront être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.
- Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou en tuile de terre cuite vieillie, à l'exclusion de matériaux rouge vif ou rouge orangé.
  Les couvertures pourront également être réalisées en chaume ou être végétalisées.
  L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit.
- Pour les équipements publics, sportifs ou de loisirs : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

3. ***L'architecture et les décorations***

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- Les imitations de matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

4. ***Adaptation au sol***

- Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel ; sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

5. ***Les clôtures***

Les clôtures sur voie devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Il n'est pas fixé de règle pour les clôtures sur les limites séparatives.

6. ***Dans une bande de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A.131 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD.982***, une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement de l'aspect extérieur des bâtiments, installations et clôtures, notamment pour les occupations du sol visibles depuis ces voies.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques en nombre suffisant.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les espaces libres de toute construction ou installation, ainsi que les parkings, devront être plantés, aménagés en espaces verts et correctement entretenus.
3. Tout abattage d'arbres est interdit sauf s'il est rendu indispensable pour l'implantation de constructions; celles-ci seront définies de telle sorte qu'on abatte le moins d'arbres possible ; en cas d'abattage, les arbres arrachés devront être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux d'essences analogues, dans un délai maximum de 2 ans.
4. Les alignements d'arbres de grand développement devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent et de leur importance dans le paysage de la région.
5. **Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.
6. ***Dans une bande de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroutes A.131 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD.982,*** une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement paysager des espaces visibles depuis ces voies.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'a pas été fixé de COS pour la zone N.


ANNEXES

ANNEXE 1

Formule de calcul de la surface imperméable équivalente

La surface équivalente « S_{eq} » est obtenue en multipliant la surface totale de la parcelle « S_{tot} » par un coefficient « C » déterminé par pondération des coefficients élémentaires ci-après par rapport à leur surface représentative.

$$S_{eq} = S_{tot} \times C$$

Surface totalement imperméabilisée	*C = 0,9*
Pavage à large joint ou autobloquant	*C = 0,6*
Revêtement by-couche	*C = 0,5*
Gravillons ou stabilisé	*C = 0,3*
Espace vert entretenu	*C = 0,2*
Espace boisé, prairies	*C = 0,05*

$$C = \frac{C1 \times S1 + C2 \times S2 + C3 \times S3 \ldots + Cn \times Sn}{S1+S2+S3+\ldots Sn}$$

Avec $S1+S2+S3+\ldots Sn = S_{tot}$

ANNEXE 2

Liste des arbres et arbustes d'essences locales établie par le C.A.U.E. de Seine-Maritime

ACACIA
ALISIER
AMELANCHIER
AULNE A FEUILLES EN CŒUR
AULNE BLANC
AULNE GLUTINEUX
BOULEAU
BOURDAINE
CERISIER A GRAPPES
CERISIER DE SAINTE-LUCIE
CHARME
CHATAIGNIER
CHENE PEDONCULE
CHENE ROUVRE
CORMIER
CORNOUILLER MALE
CORNOUILLER SANGUIN
COUDRIER
CYTISE
ERABLE CHAMPETRE
ERABLE PLANE
ERABLE POURPRE
ERABLE SYCOMORE
FRENE
FUSAIN D'EUROPE
HETRE
HETRE POURPRE
HOUX
IF
MARRONNIER
MERISIER
NERPRUN PURGATIF
NOISETIER A FRUITS
NOISETIER POURPRE
NOYER ROYAL
ORME SAPPORA GOLD
OSTRYA
PEUPLIER BLANC
PEUPLIER TREMBLE
PRUNELLIER
PRUNIER MYROBOLAN
SAULE BLANC
SAULE MARSAULT
SORBIER DES OISELEURS
SUREAU NOIR
TILLEUL
TROENE
TROENE DE CHINE
TULIPIER DE VIRGINIE
VIORNE LANTANE
VIORNE OBIER

ANNEXE 3

4 Emplacements Réservés (ER) sont identifiés au plan de zonage :

- ER n°1 : Restauration du lit naturel du Saint-Laurent sur une largeur de 15m. Cette largeur prend en compte l'aménagement de la ripisylve et la création de cheminements doux. Les destinataires sont la Commune et la CODAH.

- ER n°2 : Création d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). Le destinataire est la Commune.

- ER n°3 : Bande de 5m de largeur pour la création d'une piste cyclable. Le destinataire est la Commune.

- ER n°4 : Extension du cimetière. Le destinataire est la Commune.